

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 7.733, DE 2017

Acrescenta novos §§ 1º e 2º ao art. 9º da Lei nº 8.245/91, que "Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", para fins de autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em cadastro de restrição de crédito.

Autor: Deputado CARLOS HENRIQUE GAGUIM

Relator: Deputado CELSO RUSSOMANNO

RELATÓRIO

O projeto de lei em tela estabelece que “na hipótese de falta de pagamento por parte do inquilino, conforme prevista no inciso II do caput deste artigo, fica o locador autorizado a requerer a inscrição do locatário inadimplente em cadastro de serviços de proteção ao crédito”.

A matéria foi distribuída respectivamente às Comissões de Defesa do Consumidor (CDC) e Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

Nesta Comissão, apresentamos parecer em 31/10/2019, que concluiu pela aprovação do PL 7.733/2017, na forma de um substitutivo.

Na fase de recebimento de emendas ao Projeto, de 12/06/2017 a 21/06/2017, foi apresentada uma emenda.

Essa emenda acrescenta disposição ao art. 9º da Lei 8.245, de 1991, para impor ao locador a obrigação de notificar o locatário e fornecer o



prazo de trinta dias, para quitação dos valores, servindo de condição para posterior registro no cadastro de inadimplência, caso o pagamento não tenha sido realizado.

A Emenda busca enaltecer o princípio da transparência e o princípio da boa-fé nas relações jurídicas, permitindo que o locador tenha consciência de que, caso a dívida não seja quitada em determinado prazo de tempo, o seu nome será inscrito no cadastro de inadimplência.

Desse modo, enriquece o projeto, satisfaz o equilíbrio almejado nas relações, além de evitar futuras controvérsias e demandas judiciais, razão pela qual somos favoráveis à Emenda.

Aberto o prazo para recebimento de emendas ao Substitutivo, de 05/11/2019 a 12/11/2019, foi apresentada uma emenda.

Em 23/03/2023 foi reaberto prazo para emendas ao Projeto (art. 166 RICD). Esgotado o prazo regimental não foram apresentadas emendas.

Ante o exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei n.º 7.733, de 2017, da Emenda 1/2017 oferecida ao Projeto e da Emenda 1/2019 apresentada ao Substitutivo, na forma de um novo Substitutivo, em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado CELSO RUSSOMANNO
Relator



COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 7.733, DE 2017

Altera a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, que "dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", para autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito e modifica a Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, que "dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências", para estabelecer novos requisitos para a inscrição de consumidor em sistemas de proteção ao crédito.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, para autorizar o locador a registrar o locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito e modifica a Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, para estabelecer novos requisitos para a inscrição de consumidor em sistemas de proteção ao crédito.

Art. 2º O art. 9º da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º, 2º, 3º e 4º:

“Art. 9º

.....

§ 1º Na hipótese de falta de pagamento por parte do inquilino, nos termos do inciso III do **caput** deste artigo, fica o locador autorizado a requerer a inscrição do locatário inadimplente em sistemas de proteção ao crédito.

§ 2º Após regularizada a inadimplência, incumbe ao locador providenciar, no prazo de dois dias úteis, a exclusão do nome do locatário do respectivo sistema de proteção ao crédito, sob pena de pagamento de multa equivalente a um mês de aluguel, que poderá ser compensada em pagamento futuro.



§ 3º O locador deve notificar o locatário, conferindo prazo de 30 dias para a quitação dos valores em aberto antes de efetuar o registro do locatário no sistema de proteção de crédito, sendo a notificação requisito condicional para posterior registro no cadastro de inadimplência.

§ 4º Aplica-se à inscrição de que trata o § 1º deste artigo a disciplina prevista na Seção VI da Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Dos Bancos de Dados e Cadastros de Consumo)". (NR)

Art. 3º O artigo 43, da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 7º:

“Art. 43.

§ 7º O registro de débitos do consumidor em sistemas de proteção ao crédito, quando a dívida não for protestada ou não estiver sendo cobrada em juízo, depende de comprovação prévia:

I – pelo credor perante o gestor do cadastro, da prova da dívida, da sua exigibilidade e do inadimplemento do consumidor, locatário, ou devedor, ainda que solidário;

II – pelo gestor do cadastro, da entrega da comunicação prevista no § 2º, deste artigo, no endereço no endereço fornecido pelo requerente, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega mediante protocolo de recebimento no mesmo endereço". (NR)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2023.

Deputado CELSO RUSSOMANNO

Relator

